

## **Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung nahe U3 Ottakring**



**Objektnummer: 1619/8158**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,82 €
<b>USt.:</b>	12,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

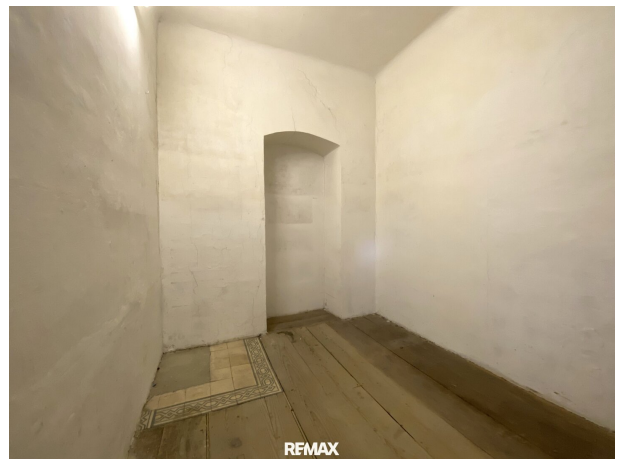
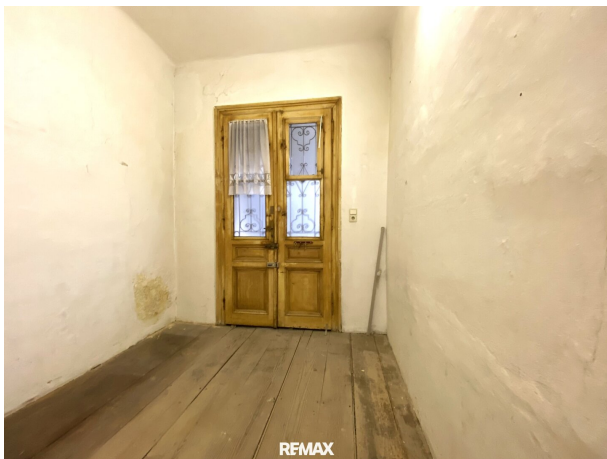


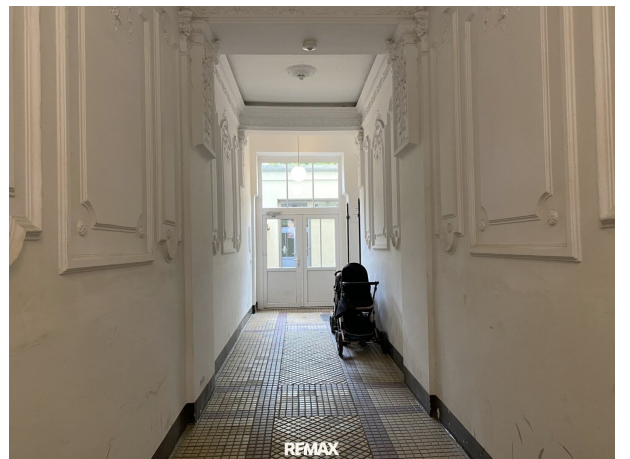
**Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)**

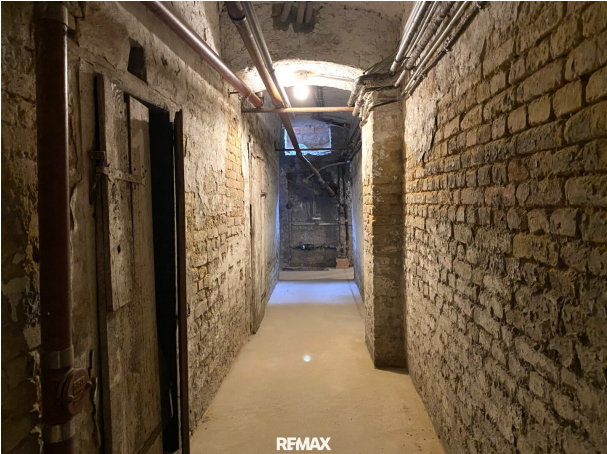
REMAX Real Experts  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31



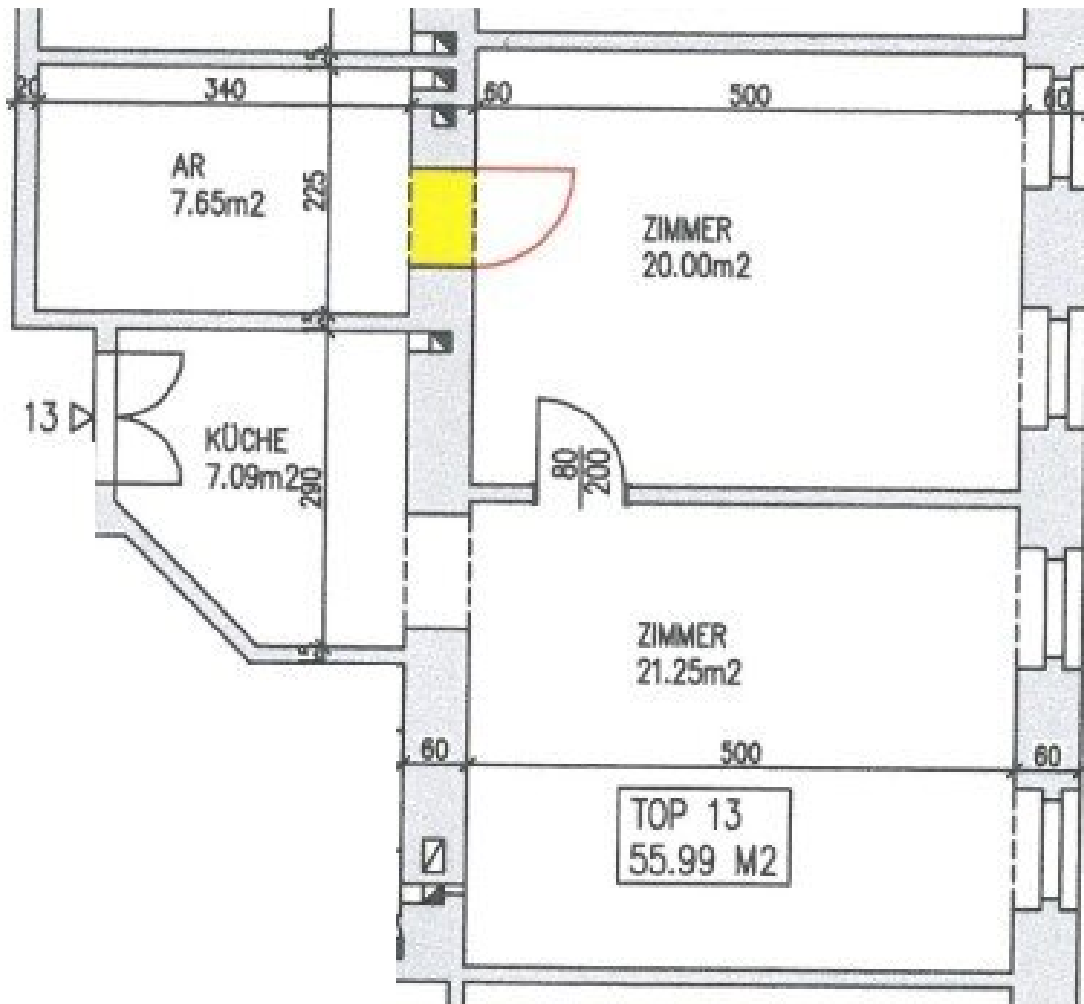




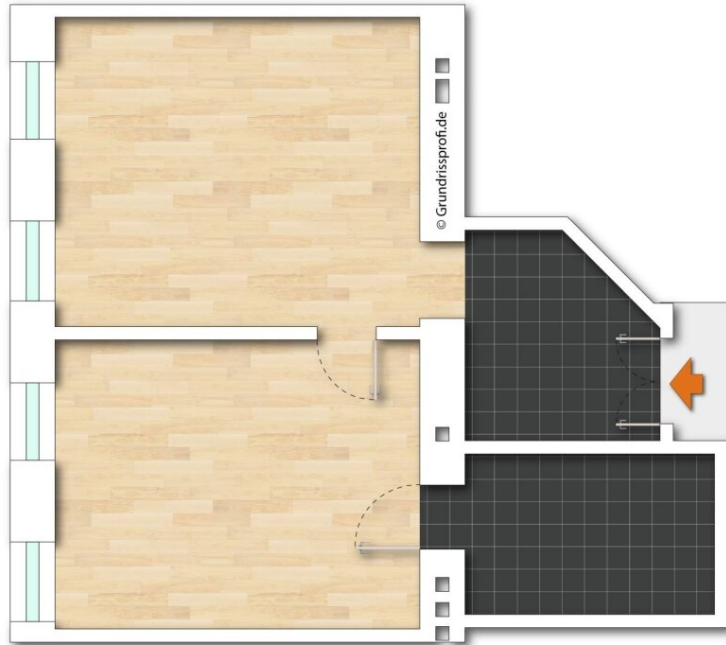








REMAX



**REMAX**  
Real Experts

REMAX

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines Altbau-Hauses!

Über den Vorraum, in dem sich aktuell auch die Küchenanschlüsse befinden, gelangen Sie in das ca. 21 m<sup>2</sup> große Zimmer über welches Sie das zweite, ca. 20 m<sup>2</sup> betreten können. Aus diesem wiederum haben Sie lt. aktuellem Grundriss Zugang zu einem ca. 8 m<sup>2</sup> großen Abstell- bzw. Schrankraum.

### Highlights

- Sanierungsbedarf bietet Möglichkeiten zur Gestaltung gemäß den eigenen Vorstellungen
- gute Anbindung dank U3-Nähe, S-Bahn Ottakring und div. Straßenbahn- und Buslinien
- Klinik Ottakring ums Eck
- optimale Infrastruktur dank Ottakringer Straße
- Heurige, Wilhelminenberg und Wienerwald in der näheren Umgebung

Monatliche Kosten

Betriebskosten EUR 138,40

Lift-Betriebskosten EUR 1,58

Reparatur-Rücklage EUR 133,03

Monatsvorschreibung: EUR 273,01

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap